



# Gaceta Municipal

Volumen XIV No. 46 Segunda Época, Fecha de Publicación de 31 Diciembre de 2007

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable. L.A.E. Carlos Enrique Urrea García Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Imprenta LOXORO, S.A. de C.V., planta: Río Jamapo 1174, Col. Atlas, Tel. y Fax.: 3635-38-27 y 3639-88-70, Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de Lic. María Elena Zambrano Gutierrez.

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistán Centro"

Del Distrito Urbano ZPN-9 "Plan de Desarrollo para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán" Municipio de Zapopan, Jalisco.

### Documento Básico

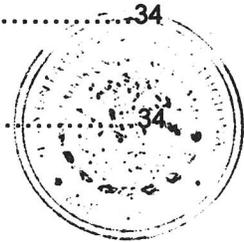


ES MÁS

**ZAPOPAN**

GOBIERNO MUNICIPAL

<b>CAPITULO I.....</b>	<b>05</b>
<b>Disposiciones Generales.</b>	
<b>CAPITULO II.....</b>	<b>07</b>
<b>De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN 9/37 "Valle de Tesistan Centro".</b>	
<b>CAPITULO III.....</b>	<b>08</b>
<b>De la clasificación de áreas.</b>	
<b>CAPITULO IV.....</b>	<b>12</b>
<b>De la zonificación.</b>	
<b>CAPITULO V.....</b>	<b>27</b>
<b>De la estructura urbana.</b>	
<b>CAPITULO VI.....</b>	<b>28</b>
<b>De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.</b>	
<b>CAPITULO VII.....</b>	<b>29</b>
<b>De las propuestas de acción urbana.</b>	
<b>CAPITULO VIII.....</b>	<b>32</b>
<b>Del control de usos y destinos en predios y fincas.</b>	
<b>CAPITULO IX.....</b>	<b>33</b>
<b>De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.</b>	
<b>CAPITULO X.....</b>	<b>34</b>
<b>Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.</b>	
<b>CAPITULO XI.....</b>	<b>34</b>
<b>De las Sanciones</b>	
<b>TRANSITORIOS.....</b>	<b>34</b>



DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## DOCUMENTO BÁSICO

### Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/37 Valle de Tesistán Centro

Del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

#### Considerando:

**Primero:** Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo tercero, otorga derecho a la Nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

**Segundo:** Que el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, disposición que recoge, en iguales términos, el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

**Tercero:** Que la misma Constitución Política Federal en su artículo 73, fracción XXIX-C, otorga al Congreso Federal facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

**Cuarto:** Que al tenor del precepto constitucional a que se refiere el Considerando anterior, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyo artículo 8 adjudica a las entidades federativas, entre otras atribuciones, la de legislar en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, disposición de la que emanó la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Quinto:** Que los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 12, 13, 92 y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 37, fracción II, 42 y 44 de la Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco, determinan la de competencia de los Municipios, en consonancia con las disposiciones invocadas en los considerandos anteriores.

**Sexto:** Que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18,020, con fecha 5 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

**Séptimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 30 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.



**Octavo:** Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población, debiéndose formularse, aprobarse y administrarse conforme a las disposiciones señaladas en la misma Ley.

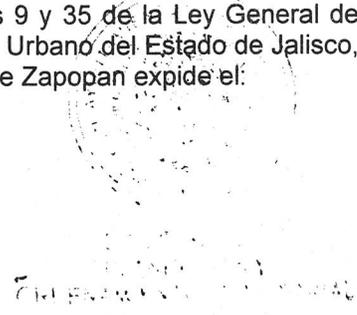
**Noveno:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha **29 de Octubre del año 2004**, la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/37 Valle de Tesistán Centro.

**Décimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha **29 de octubre del 2004** la revisión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que corresponden al Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, mismos que fueron aprobados el 26 de noviembre del 2004 y publicados en la Gaceta Municipal el 16 de diciembre del mismo año, y que derivado de la redistribución de que fue objeto el Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, se modificaron los límites de los Planes Parciales correspondientes resultando 3 Subdistritos mas dentro del entorno inmediato al poblado de Nextipac.

**Décimo Primero:** Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistan Centro", se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

**Décimo Segundo:** Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistan Centro", en el periodo comprendido del 26 de octubre al 14 de noviembre de 2005 y prorroga del 15 de noviembre al 4 de diciembre de 2005, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

**Décimo Tercero:** Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 06 de diciembre del 2007, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



# Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/37 Valle de Tesistán Centro

Del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

## CAPITULO I

### Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/37 Valle de Tesistán Centro, del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/37 Valle de Tesistán Centro, del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/37 Valle de Tesistán Centro, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistán Centro";
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano;
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-9/37:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XI. **Documento básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- XII. **Documento Técnico:** Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.
- XIII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIV. **Plano de Zonificación ZPN9-37:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/37 Valle de Tesistán Centro; y
- XV. **Dependencia Municipal:** La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/37 Valle de Tesistán Centro, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

**Artículo 6.** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 1,160.47 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'297,984.60 *m.E.*=654,476.19 partiendo con rumbo Este, por el EJE de la vialidad colectora menor en proyecto hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'297,784.35, *m.E.*=655,485.50, continua con rumbo Sureste, siguiendo el EJE de la vialidad colectora en proyecto hasta llegar al **vértice 3**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'297,466.57, *m.E.*=655,920.59, continua con rumbo Este continuando por el EJE de la vialidad colectora en proyecto hasta llegar al **vértice 4**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'297,185.59, *m.E.*=658,594.60, sigue con rumbo Sur sobre el eje de la Vialidad principal en proyecto, hasta llegar al **vértice 5**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'294,828.42, *m.E.*=658,353.95, continua con rumbo Sur, sobre el eje de la Vialidad principal en proyecto, hasta llegar al **vértice 6**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'293,810.83, *m.E.*=658,131.83, continua con rumbo Oeste, sobre el eje de la Av. Gral. Ramón Corona hasta llegar al **vértice 7**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'294,100.56, *m.E.*=656,978.46, sigue con rumbo Noroeste, sobre el eje de la Vialidad camino ala puerta, hasta llegar al **vértice 8**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'295,764.21, *m.E.*=654,764.49, continuando con rumbo Noroeste, sobre el eje de la Vialidad camino ala puerta, hasta llegar al **vértice 9**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'296,641.07, *m.E.*=654,319.64, sigue con rumbo Oeste sobre el eje de la Vialidad camino ala puerta, hasta llegar al **vértice 10**, localizado en las coordenadas *m.N.*=2'296,908.03, *m.E.*=653,714.04, sigue con rumbo Norte, hasta encontrar el **vértice 1**, origen del polígono.



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO II

### De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/37 Valle de Tesistán Centro.

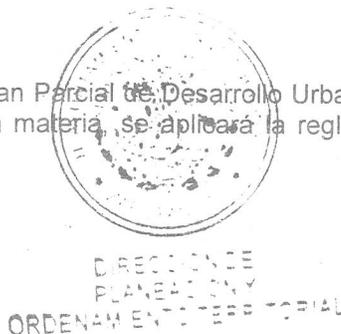
**Artículo 7.** Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán publicado en el Periódico Oficial del Estado el 9 de diciembre de 1999, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano; y
- VII. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal, vigentes.

**Artículo 8.** La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetarán a las normas de determinadas por el mismo y a las que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- f) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- g) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- h) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- i) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- j) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- k) Demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 9.** Cuando alguna disposición establecida por este Plan Parcial de Desarrollo Urbano concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.



### **CAPITULO III**

#### **De la clasificación de áreas.**

**Artículo 10.** En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/37, se determina la siguiente **Clasificación de Áreas**, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-37.

#### **I. Áreas Rústicas (AR)**

Son las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren implantarse en suelo rural, siendo la siguiente:

##### **a) Áreas Agropecuarias (AGR)**

Terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-37, con la clave **AR-AGR**

#### **II. Áreas Urbanizadas (AU):**

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-37, con la clave **AU**.

##### **a) Áreas de urbanización progresiva (UP):**

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, previsto en el capítulo XI Título Sexto de la Ley Estatal, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley. Asimismo, aquellas de urbanización espontánea o áreas ocupadas irregularmente sobre suelo urbanizable que el Ayuntamiento autorice regularizar observando los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar o iniciar sus obras de urbanización éstas se sujetarán a lo estipulado en el Título Sexto de la Ley Estatal, previstas como acciones urbanísticas por objetivo social o por colaboración. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-37, con la clave **AU-UP**.

#### **III. Áreas de Reserva Urbana (RU)**

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, siendo la siguiente:

##### **a) Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP):**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-38, con la clave **RU-MP**.

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### IV. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas.

##### a) Áreas de restricción de aeropuertos (AV):

Bases Normativas que sustentan el establecimiento de Superficies Limitadoras de Obstáculos en inmediaciones de la Base Aérea Militar No. 5 y su señalización correspondiente.

- a) Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, Artículos 1/o., 2/o., 3/o. y 9/o.
- b) Ley General de Bienes Nacionales, Artículo 15/o.
- c) Ley de Aeropuertos, Artículo 64/o.
- d) Código Civil Federal, Artículo 843/o.
- e) Normas y Métodos recomendados internacionales "AERODROMOS" ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional.

#### SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS

El espacio aéreo que circunda un aeródromo se divide y clasifica en Superficies Limitadoras de Obstáculos, lo cual garantizará que existan áreas adecuadas para el despegue aterrizaje y maniobras para todo tipo de vuelo. Las superficies limitadoras de obstáculos varían en sus dimensiones según la clave de referencia del aeródromo al que se apliquen relacionados con las dimensiones y parámetros operativos de la aeronave crítica que opera el mismo, designándose a la Base Aérea Militar No. 5 ubicada en el municipio de Zapopan, Jalisco; con la clasificación "4D", con la cual cuenta dentro de su infraestructura aeronáutica, con una pista con orientación 08-26 con dimensiones de 2,700 X 40 metros, y una pista con orientación 09-27 con dimensiones de 1,600 X 30 metros, así como con un Radiofaro Omnidireccional de muy alta Frecuencia (VOR-ZAP) como radioayuda par navegación aérea.

Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional. Conforme a la referida clasificación y a los parámetros establecidos por las Normas y Métodos recomendados internacionales "AERODROMOS" ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional, las superficies limitadoras de obstáculos establecidas para la Base Aérea militar No. 5 ubicada en la Plaza Zapopan, Jalisco son las siguientes:

En la Superficie de Aproximación, la restricción por altura de edificios se aplica través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista. Para la pista principal denominada 08-26 (RI-AV-I), la restricción por altura es de 10.00 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste), presenta una pendiente ascendente del 2%: zona 1 restricción por altura = 10.00 mts; zona 2 restricción por altura = 20.00 mts; zona 3 restricción por altura = 30.00 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la intersección con la superficie horizontal localizada a 2,250.00 mts. de distancia con una restricción por altura de 45.00 mts. (cota 1,670.00 mts. SNMM).

Para la pista secundaria denominada 09-27 la Superficie de Aproximación (RI-AV-II) presenta una restricción por altura de 16.66 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste). Presenta una pendiente ascendente del 3.33%: zona 1 restricción por altura = 16.66 mts; zona 2 restricción por altura = 33.32 mts; zona 3 restricción por altura = 49.98 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la zona 6 localizada a 3000.00 mts. de distancia con una restricción por altura 99.96 mts. (cota 1,724.96 mts. SNMM).

Para la pista principal denominada 08-26 en la zona denominada Superficie de Transición (RI-AV-III) la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecio inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura (cota 1,670.00 mts. SNMM).

Para la pista secundaria denominada 09-27 en la zona denominada Superficie de Transición (RI-AV-IV) la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecoide inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura (cota 1,670.00 mts. SNMM).

En la zona de virajes denominada Superficie Horizontal Interna (RI-AV-V) la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide plano en el cual la restricción por altura es de 45.00 mts., (cota 1,670.00 mts. SNMM) esta zona se compone por dos círculos con un radio de 4000.00 mts. tomados a partir de la intersección del eje de la pista 08-26 con sus limites oriente y poniente.

En la zona de virajes denominada Superficie Cónica (RI-AV-VI) la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide en forma de cono con una pendiente ascendente del 5 % tomada a partir del límite de la Superficie Horizontal Interna, de tal forma que a una distancia de 2000.00 mts. de esta última la restricción por altura corresponde a 145.00 mts. (cota 1,770.00 mts. SNMM).

NOTA: Es importante precisar que todas las alturas señaladas anteriormente para las SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS se tomaran a partir de la elevación de la pista principal (08 – 26) de la base aérea militar No. 5, siendo esta de 1,625 metros SNMM (1,609 metros de Altura Elipsoidal).

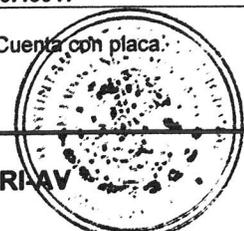
SNMM: Altura referida sobre el nivel medio del mar. Altura media de la superficie del océano en todas las etapas de marea. Utilizado como referencia para las elevaciones.

ALTURA ELIPSOIDAL: Distancia vertical de un punto de la superficie terrestre con respecto a la superficie del elipsoide de referencia. Ésta no es equivalente a la elevación sobre el nivel medio del mar (SNMM).

El punto de referencia para determinar la elevación de la pista principal (08-26) esta basado en la Red Geodesica del Área Metropolitana de Guadalajara del Instituto de Investigación Territorial, el cuadro siguiente muestra su correspondiente ficha técnica.

<b>REFERENCIAS</b>	
PUNTO GPS	ZP05
UBICACIÓN	IGLESIA DE SANTA LUCIA
DOMICILIO	CALLE MORELOS # 11 EN EL POBLADO DE SANTA LUCIA EN ZAPOPAN
<b>FICHA TECNICA</b>	
UNIDAD LINEAL	METROS
UNIDAD ANGULAR	GRADOS
DATUM	ITRF92
LATITUD	20°48'07.76894"N
LONGITUD	103°29'38.03343"W
X	656746.29748
Y	2300983.94336
ALT. ELIPSOIDAL	1585.17133
Z (M.S.N.M.)	1600.43917
<b>OBSERVACIONES DE LA VERIFICACION:</b>	
1.- Mojonera ubicada en la azotea del salón de usos múltiples. Cuenta con placa.	
2.- El estado encontrado es regular.	
3.- Se ubica sobre el límite norte del mencionado salón.	
4.- Fecha de Verificación 22 de Agosto del 2002.	

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-37, con la clave RI-AV



DIRECCION GENERAL  
 PLANIFICACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**b) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB):**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-37, con la clave RI-AB

**c) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL):**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación, siendo las siguientes:

La RI-EL/IN-U [27], y [29] que pertenece a la servidumbre generada por la línea eléctrica de alta tensión que deberá alojarse con las protecciones adecuadas en el derecho de vía de 9.00 mts. A cada lado del eje de la línea de subtransmisión, supeditada al cumplimiento de la especificación CFE L0000-10.

La RI-EL/IN-U [29], que pertenece a la servidumbre generada por la línea eléctrica de alta tensión que deberá alojarse con las protecciones adecuadas en el derecho de vía de 15.00 mts. A cada lado del eje de la línea de subtransmisión, supeditada al cumplimiento de la especificación CFE L0000-10.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-37, con la clave RI-EL

**d) Áreas de restricción para vialidad (VL):**

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-37, con la clave RI-VL

**e) Áreas de restricción por nodo vial (NV):**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-37, con la clave RI-NV

**Restricciones por Fracturas**

En base a las conclusiones y recomendaciones derivadas del análisis del gobierno del estado de Jalisco, sobre los trabajos geológicos - geofísicos realizados en el valle de Tesistán por el servicio geológico mexicano, se tomaran en cuenta las siguientes consideraciones, para el área de aplicación de este plan:

En las zonas marcadas como de peligro alto y medio, únicamente se permitirán los usos agropecuarios y de espacios verdes y abiertos, además la construcción de obras de infraestructura, previo dictamen de la dirección general de obras públicas de Zapopan y estudios geológicos-geofísicos y geotécnicos avalados por la autoridad en materia de protección civil.

El resto del área de aplicación de este plan se considera susceptible de presentar fracturas geológicas, por lo que cualquier acción urbanística, requerirá de la realización de los estudios necesarios señalados por la unidad estatal de protección civil y bomberos, sancionados a través de un dictamen, que deberá entregarse a la dirección general de obras públicas permitiendo en su caso la obtención de las autorizaciones solicitadas, condicionadas a su cumplimiento, con independencia de la supervisión que se realice por la autoridad para que se acaten.



**CAPITULO IV**  
**De la zonificación.**

**Artículo 11.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

- I. La determinación de áreas;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior; y
- III. La reglamentación de los usos y destinos específicos.

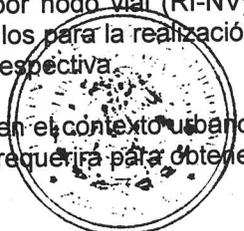
**Artículo 12.** La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-37, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		COMERCIOS Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA			
ZONA		ZONA		ZONA			
hab./ha.	viv/ha.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.	Frente mínimo
sup/mín (Índice de edificación)	Frente mínimo		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	Altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	cajones autos	Altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior		% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación			Modo Edificación			Modo Edificación	

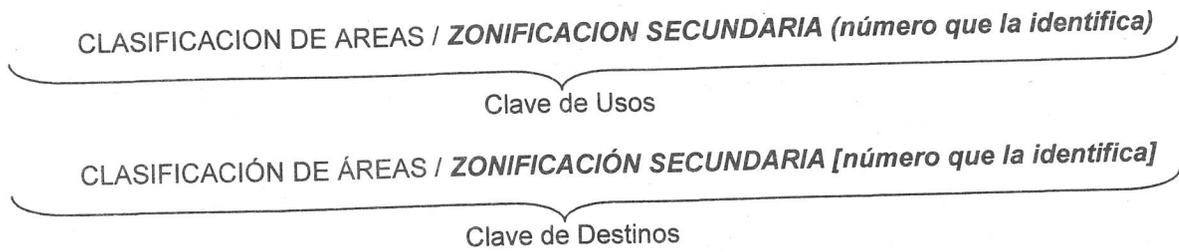
**Artículo 13.** Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que priva en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

**Artículo 14.** Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por nodo vial (RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

**Artículo 15.** Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea presentarán impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

  
 DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 16.** Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-37 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:



Así mismo, el **Plano Z9-37** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 17.** Las Zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/37, comprende las zonas que a continuación se describen.

**I. Zonas de Recursos Naturales**

Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VII del artículo 17 del Reglamento Estatal y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

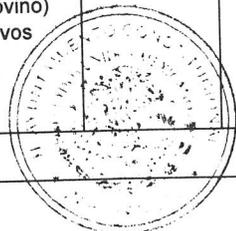
**AG Agropecuario**

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia. Para este Plan en particular, este tipo de zona responde a las zonas de restricción generadas por las fracturas, en las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de acción urbanística.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número;

AG (17), AG (18) y AG (19);

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AG AG (17), AG (18), y AG (19),	AGROPECUARIO AG	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino)</li> <li>◆ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales).</li> <li>◆ Vivienda aislada.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	agropecuario Granjas y Huertos
			<input type="checkbox"/>	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    ▲ CONDICIONADO				

  
 DIRECCIÓN DE  
 PLANEACIÓN Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Restricciones por Fracturas**

Con base en las conclusiones y recomendaciones derivadas del análisis de los trabajos geológicos - geofísicos realizados en el valle de Tesistán por el Servicio Geológico Mexicano, en las zonas de peligro alto, medio y bajo, queda prohibido cualquier tipo de edificación, permitiéndose únicamente la construcción de vías de comunicación, previos estudios geológicos, geofísicos y geotécnicos, realizados por una empresa especializada en la materia y preferentemente sancionados por el Servicio Geológico Mexicano.

Con base en las conclusiones y recomendaciones derivadas del análisis de los trabajos geológicos - geofísicos realizados en el valle de Tesistán por el Servicio Geológico Mexicano, toda acción urbanística a realizar fuera de las zonas de peligro alto, medio y bajo y dentro del área de aplicación de este plan, requerirá de la presentación de los estudios geológicos, geofísicos y geotécnicos, realizados por una empresa especializada en la materia y preferentemente sancionados por el Servicio Geológico Mexicano.

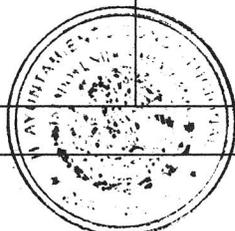
**GH Granjas y huertos**

Las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Para las zonas de granjas y huertos enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

GH (02); GH (07); GH (08); GH (09); GH (10); GH (11); GH (12); GH (13); GH (14); GH (15); GH (16); GH (20); GH (21); GH (22) y GH(23)

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
GH			•	Huertos
			o	agropecuario
GH (02); GH (07); GH (08); GH (09); GH (10); GH (11); GH (12); GH (13); GH (14); GH (15); GH (16); GH (20); GH (21); GH (22) Y GH(23)	GRANJAS Y HUERTOS GH	♦ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    o COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## II. Zonas habitacionales

Las zonas determinadas para el uso habitacional por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo las siguientes modalidades y densidades:

**H3-U** Habitacional Unifamiliar de densidad media;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número: **H3 (06)**.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U  H3 (06).	HABITACIONAL UNIFAMILAR  DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar
			O	Habitación Plurifamiliar Horizontal, Bajo las Normas de Control, establecidas en el Artículo 17, Fracción VII de este Plan.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales. Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

**H4-U** Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:  
**H4 (04) y (05)**.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

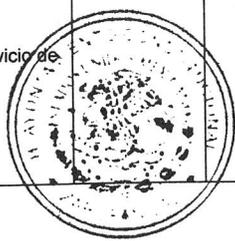
HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U  H4 (04) y H4 (05);	HABITACIONAL UNIFAMILAR  DENSIDAD ALTA H4-U	♦ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar
			O	Habitación Plurifamiliar Horizontal, Bajo las Normas de Control, establecidas en el Artículo 17, Fracción VII de este Plan.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales. Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En el caso de usos comerciales y de servicios compatibles en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.

Al presentar los Proyectos Definitivos de Urbanización de las zonas habitacionales deberán ser sujetas a estudios técnicos y especializados para su urbanización.



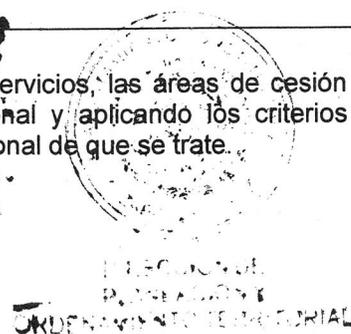
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Productos para repostería.</li> <li>◆ Relojería.</li> <li>◆ Supermercados.</li> <li>◆ Tabaquería.</li> <li>◆ Telefonía e implementos celulares.</li> <li>◆ Tiendas departamentales.</li> <li>◆ Tinas de jacuzzi.</li> <li>◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares.</li> <li>◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> </ul>		
	<p style="text-align: center;"><b>SERVICIO DISTRITAL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>S-D3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>INTENSIDAD:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>MEDIA</b></p>	<p><b><u>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>◆ Agencia de autos con taller.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</li> <li>◆ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>◆ Aseguradoras.</li> <li>◆ Bienes raíces.</li> <li>◆ Billares.</li> <li>◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo</li> <li>◆ Boliches.</li> <li>◆ Bolsa de trabajo.</li> <li>◆ Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>◆ Centros botaneros.</li> <li>◆ Constructoras sin almacén.</li> <li>◆ Contadores.</li> <li>◆ Contratistas.</li> <li>◆ Despacho de oficinas privadas.</li> <li>◆ Discotecas.</li> <li>◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>◆ Distribución de agua.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>◆ Elaboración de marcos.</li> <li>◆ Estacionamientos públicos.</li> <li>◆ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>◆ Finanzas y administración.</li> <li>◆ Fumigaciones.</li> <li>◆ Funeraria.</li> </ul>		



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Grabaciones de audio y vídeo.</li> <li>◆ Investigaciones privadas.</li> <li>◆ Jarcería.</li> <li>◆ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>◆ Laminado vehicular.</li> <li>◆ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.</li> <li>◆ Mensajería y paquetería.</li> <li>◆ Moldes para inyección de plástico.</li> <li>◆ Mudanzas.</li> <li>◆ Notaría.</li> <li>◆ Obradores.</li> <li>◆ Oficinas corporativas privadas.</li> <li>◆ Peletería.</li> <li>◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.</li> <li>◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</li> <li>◆ Renta de vehículos.</li> <li>◆ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.</li> <li>◆ Restaurantes y bares.</li> <li>◆ Salas de baile.</li> <li>◆ Salón de eventos.</li> <li>◆ Servicio de grúas.</li> <li>◆ Talabartería.</li> <li>◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares.</li> <li>◆ Talleres de impresión.</li> <li>◆ Veterinaria</li> </ul>	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO			

En el caso de usos habitacionales compatibles en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal para la densidad habitacional de que se trate.

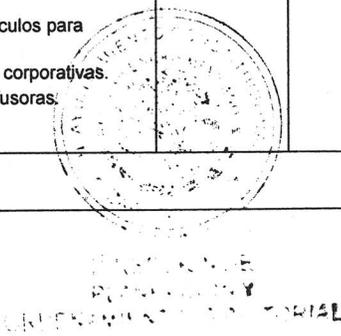


**CS-C4 Comercios y Servicios Regional.**

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

**CS-C4 (01).**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>				
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<b>CS-C4 CS-C4 (01)</b>	<b>COMERCIO REGIONAL  C-C4</b>	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u>                      Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Abarrotes.</li> <li>◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>◆ Bares.</li> <li>◆ Cantinas.</li> <li>◆ Centros comerciales.</li> <li>◆ Equipos de sonido y vídeo.</li> <li>◆ Galería de arte.</li> <li>◆ Refacciones (sin taller).</li> <li>◆ Rocolas.</li> <li>◆ Tienda de artículos especializados.</li> <li>◆ Vídeo bares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio y Servicios Central.</li> <li>Comercio y Servicios Distrital</li> <li>Comercio y Servicios Barrial</li> <li>Equipamiento Central</li> <li>Equipamiento Distrital</li> <li>Equipamiento Barrial</li> <li>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.</li> <li>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.</li> <li>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.</li> </ul>
	<b>SERVICIO REGIONAL  S-C4</b>	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Centrales televisoras.</li> <li>◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal).</li> <li>◆ Centros financieros.</li> <li>◆ Centros nocturnos.</li> <li>◆ Cines.</li> <li>◆ Espectáculos para adultos.</li> <li>◆ Oficinas corporativas.</li> <li>◆ Radiodifusoras.</li> </ul>		
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>                      • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO</p>				



**IV. Zonas Industriales.**

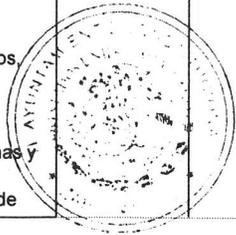
Las zonas determinadas para el uso Industrial por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo las siguientes modalidades y densidades:

**I1 Industria ligera y riesgo bajo**

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:  
**I1 (03).**

Para las zonas de Industria Ligera y de Bajo Riesgo enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

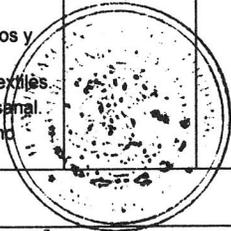
<b>INDUSTRIA</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p><b>I1</b> <b>I1 (03).</b></p>	<p><b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO MINIMO</b> <b>I1</b></p>	<p><u><b>Fabricación de:</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adhesivos (excepto la manufactura de componentes básicos).</li> <li>◆ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>◆ Alfombras y tapetes.</li> <li>◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>◆ Aparatos eléctricos.</li> <li>◆ Armado de lamparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>◆ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>◆ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>◆ Calcetería y ropa interior.</li> <li>◆ Cintas para calzado y similares.</li> <li>◆ Concentrados de sabores (excepto manufactura de componentes básicos).</li> <li>◆ Corcho.</li> <li>◆ Cosméticos.</li> <li>◆ Costales de plástico.</li> <li>◆ Dulces y chocolates.</li> <li>◆ Elaboración de suajes.</li> <li>◆ Empacadoras de carnes frías</li> <li>◆ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>◆ Esencias aromatizantes (excepto manufactura de componentes básicos).</li> <li>◆ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>◆ Estopa.</li> <li>◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>◆ Herramientas y accesorios.</li> <li>◆ Herrería para ventanas similares.</li> <li>◆ Hielo seco (Dióxido de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p>Industria Ligera y de Riesgo Bajo</p> <p>Servicios Centrales</p> <p>Servicios Regionales.</p> <p>Servicios a la Industria y al Comercio</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.</p>

  
 DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ carbono).</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Hule (Inyección de plástico).</li> <li>◆ Industrialización de ropa.</li> <li>◆ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.</li> <li>◆ Instrumental óptico.</li> <li>◆ Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>◆ Instrumentos musicales.</li> <li>◆ Laboratorios experimentales.</li> <li>◆ Maletas y equipos para viaje.</li> <li>◆ Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>◆ Muebles y puertas de madera.</li> <li>◆ Panificadoras.</li> <li>◆ Perfiles de plástico extruido.</li> <li>◆ Perfumes.</li> <li>◆ Periódicos y revistas (rotativas).</li> <li>◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto manufactura de componentes básicos)</li> <li>◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>◆ Plástico, molienda de.</li> <li>◆ Productos alimenticios.</li> <li>◆ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares).</li> <li>◆ Productos de cera y parafina.</li> <li>◆ Productos de madera.</li> <li>◆ Productos de nylon y licra.</li> <li>◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias).</li> <li>◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>◆ Productos naturistas (elaboración y empaque).</li> <li>◆ Purificadoras.</li> <li>◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>◆ Telas y productos textiles.</li> <li>◆ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>◆ Yute, zizal, y cáñamo</li> <li>◆ Zapatos.</li> </ul>	
--	--	---	--

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

- PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    ▲ CONDICIONADO

  
 DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## V. Áreas de Cesión para Destinos;

Para todos los casos, el área de cesión para destinos se determinará considerando la superficie bruta del predio y aplicando sobre ella los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal, para el uso de que se trate. En cuanto a la dotación de equipamiento urbano y espacios verdes, se realizara tomando en cuenta las necesidades de la zona, así como la densidad bruta de que se trate, para lo cual se tomara en cuenta las disposiciones técnicas indicadas en los Capítulos XIV y XV del Título Primero del Reglamento Estatal.

### El Equipamiento Institucional,

Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

**EI-B Equipamiento Barrial.** Consistente en las instalaciones de la Unidad Medica de Primer Contacto, perteneciente a la Secretaria de Salud del Estado.

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número: **EI-B [03]**.

### EV Espacios Verdes Abiertos y Recreativos,

**EV-B Espacios Verdes Abiertos y Recreativos de nivel Barrial.** Consistente en las instalaciones de la Cancha de Fútbol "Deportivo Azteca".

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número: **EV-B [02]**.

## VI. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana.

### IE-U Instalaciones Especiales Urbanas

**IE-U [01]** correspondiente a las instalaciones del panteón de Nextipac ubicado en el cruce de la vialidad principal propuesta Camino a Nextipac y la calle Leona Vicario.

### IN-U Infraestructura Urbana.

**IN-U [04]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VP-1 "General Ramón Corona", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [05]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VP-2 "Guadalupe", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [06]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VP-3 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [07]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VP-4 "Camino a Nextipac", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [08]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-1 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [09]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-2 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [10]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-3 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [11]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-4 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [12]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-5 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [13]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-6 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 30.00 metros, es decir 15.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [14]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-4 "Camino a Nextipac" y la VC-5 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [15]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 propuesta y la VC-5 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [16]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VC-2 propuesta y la VC-5 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [17]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 propuesta y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [18]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 propuesta y la VC-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [19]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VC-4 propuesta y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [20]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VC-1 propuesta y la VC-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [21]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 "Guadalupe" y la VC-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [22]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VP-4 "Camino a Nextipac", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [23]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VP-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [24]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [25]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [26]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VC-1 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [36]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VP-2 "Guadalupe".

**VII. Matrices correspondientes de los usos compatibles**

GH Granjas y Huertos

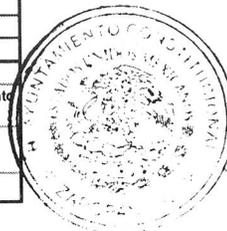
Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

GRANJAS Y HUERTOS	
	GRANJAS Y HUERTOS GH
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	10 Hab/ha
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	2 viv/ ha
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	4,000 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	40 ml
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	4,000 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.2
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	0.4
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	4 cajón/ Viv.*
RESTRICCIÓN FRONTAL	10.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	10%
RESTRICCIÓN LATERAL	10.00 ml.
RESTRICCIÓN POSTERIOR	10.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	ABIERTO
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.	

**Zonas Habitacionales**

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA H3-H
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	195 hab./ha.	195 hab./ha.
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	39 viv/ ha	39 viv/ ha
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	140 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	8 ml.	16 ml.
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	140 m <sup>2</sup> por vivienda	140 m <sup>2</sup> por vivienda
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.7	0.7
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.4	1.4
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	2 cajón/ Viv.	2 cajón/ Viv.
RESTRICCIÓN FRONTAL	3.00 ml.	3.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	40%	40%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	SEMICERRADO	SEMICERRADO
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.		
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.		
especifica.		

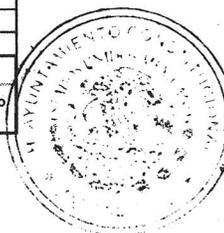


DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA H4-H
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	290 Hab/ha	290 Hab/ha
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	58 viv/ ha	58 viv/ ha
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	90 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	6 ml	12 ml
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.6	1.6
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	1 cajón/ Viv.	1 cajón/ Viv.
RESTRICCIÓN FORNTAL	2.00 ml.	2.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	30%	30%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	CERRADO	CERRADO
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para		
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.		
***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.		

Zonas Comerciales y Servicios  
Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

COMERCIO Y SERVICIOS		
	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL DISTRITAL INTENSIDAD ALTA C.S-D4	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL CENTRAL C.S-C4
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	270 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	12 ml.	12 ml.
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	2.4	2.4
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN
RESTRICCIÓN FORNTAL	5.00 ml.	5.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	20%	20%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	VARIABLE	VARIABLE
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
*La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.		



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Zonas Industriales**

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

INDUSTRIA	
	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO I-1
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	600 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	15 ml.
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	8 M <sup>2</sup>
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN
RESTRICCIÓN FORNTAL	5.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	20%
RESTRICCIÓN LATERAL	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	12.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	VARIABLE
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	

**De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.**

**Artículo 18.** En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

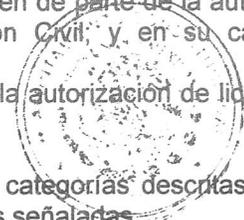
**Usos y destinos predominantes:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

**Usos y destinos compatibles:** el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal para la densidad habitacional de que se trate.

**Usos y destinos condicionados:** usos que desarrollan sus funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno o bien al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente:

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil, y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

**Artículo 19.** Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.



## **CAPITULO V**

### **De la Estructura Urbana.**

**Artículo 20.** La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z9-37.

**Artículo 21.** En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal.

- I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/37, no incluye ningún centro barrial o vecinal debido a la configuración del mismo, ya que las únicas zonas con potencial de desarrollo urbano se ubican junto a los límites del área de aplicación por lo que no alcanzan a consolidar una estructura básica.
- II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/37, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z9-37:

#### **Vialidad Principal**

**VP-1** "General Ramón Corona", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**VP-2** "Guadalupe", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**VP-3** propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**VP-4** "Camino a Nextipac", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

#### **Vialidad Colectora**

**VC-1** propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**VC-2** propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**VC-3** propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**VC-4** propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**VC-5** propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**VC-6** propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 30.00 metros, es decir 15.00 metros a ambos lados del eje principal.

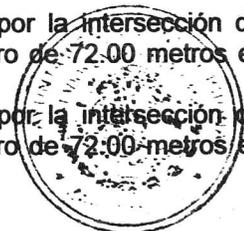
#### **Nodos Viales**

La restricción por nodo vial señalada es indicativa, en virtud a que la solución para cada una de las intersecciones será resuelta de acuerdo al diseño autorizado por la SVT (Secretaria de Vialidad y Transporte).

**IN-U [14]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-4 "Camino a Nextipac" y la VC-5 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [15]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 propuesta y la VC-5 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [16]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VC-2 propuesta y la VC-5 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.



**IN-U [17]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 propuesta y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [18]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 propuesta y la VC-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [19]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VC-4 propuesta y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [20]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VC-1 propuesta y la VC-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [21]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 "Guadalupe" y la VC-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [22]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VP-4 "Camino a Nextipac", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [23]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VP-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [24]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [25]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [26]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VC-1 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [36]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VP-2 "Guadalupe".

## **CAPITULO VI**

### **De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.**

**Artículo 22.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 23.** Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Las acciones de conservación y mejoramiento para el Subdistrito Urbano son:

- I. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- II. La colocación de las redes de infraestructura de agua potable.
- III. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el drenaje de aguas residuales en función de las áreas tributarias de las distintas sub-cuencas.
- IV. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial en función de las áreas tributarias de las distintas sub-cuencas.
- V. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.
- VI. Creación de planes de contingencias para prevenir desastres.



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 24.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del Subdistrito.

## CAPITULO VII

### De las propuestas de acción urbana

**Artículo 25.** Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable</b>				
1.1. Aplicar la reglamentación establecida por las leyes y reglamentos a través de la Secretaría de la Defensa Nacional respecto a la altura de los edificios, restricciones a las zonas de viraje y los usos de suelo permitidos para las zonas marcadas como áreas de restricción de aeropuertos (RI-AV) localizadas en la zona.	Ayuntamiento	X	X	X
1.2. Aplicar las políticas de control de desarrollo urbano a través de: a) aplicar el plan parcial de la zona b) la protección a la zona para evitar la contaminación de los acuíferos de este Valle. c) regular la densidad de habitantes, usos de suelo, alturas, tipologías, etc.	Ayuntamiento	X	X	X
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>				
2.1. Establecer y generar usos del suelo compatibles entre sí que permitan el desarrollo urbano ordenado del área de aplicación ZPN9/37 Valle de tesistán Centro.	Ayuntamiento	X	X	X
2.2. Mejorar las áreas urbanizadas existentes, dando una mejor imagen urbana y un uso del suelo renovado así como promover la reglamentación adecuada.	Ayuntamiento	X	X	X
2.3. Generar los convenios de coordinación con instancias de gobierno y concertación con actores sociales y privados para el respeto a los lineamientos del Plan Parcial. Esto se puede lograr a través de un estudio de la imagen del área incluyendo el diseño a ambos lados de las vialidades, promoviendo la reglamentación específica de la misma por medio de alturas, señalizaciones, mobiliario urbano, arbolado y vegetación, etc.	Ayuntamiento	X	X	X
<b>3. Infraestructura</b>				
3.1. <b>Agua Potable</b>				
3.1.1 Instalar redes de agua potable en la zona de las vialidades camino a la puerta y demás vialidades, para asegurar el abasto para el futuro desarrollo de la zona.	DOPM / DSM	X	X	X
3.1.2 Promover la conservación y control de los pozos de extracción ubicados en el área de aplicación.	Ayuntamiento/ SIAPA	X	X	X
3.1.3 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA	DOPM / DSM	X	X	X
3.1.4 Construcción de líneas de conducción a cielo abierto llamados vallados con la posibilidad de crear lagos de almacenamiento de aguas pluviales para el mismo servicio en la zona.				

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
3.2	<b>Drenaje</b>				
	3.2.1 Construcción de colectores en los viales existentes (Camino a Nextipac y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona).	DOPM /	X	X	X
	3.2.2 Construcción de la red de drenaje en la zona comprendida en las vialidades Camino a Nextipac / vialidades contiguas y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona).	DSM /	X	X	X
	3.2.3 Construcción de redes separadas para aguas residuales y aguas pluviales.	SIAPA /	X	X	X
	3.2.4 Construcción de pozos de absorción de acuerdo a la norma indicada y estudios específicos en la zona.	SEDEUR.	X	X	X
3.3	<b>Alumbrado</b>	Ayuntamiento	X	X	X
	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento de la red de Alumbrado publico en general.				
	3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas Comprendidas por las vialidades Camino a Nextipac / vialidades contiguas y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona.	Ayuntamiento / DOPM / Consejo Colab.	X	X	X
<b>4. Vialidad y Transporte.</b>					
4.1	<b>Complementación y rehabilitación de pavimentos</b>	DOPM / Consejo de Colaboración	X	X	X
	4.1.1 En la vialidad principales Camino a Nextipac y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona se propone la pavimentación con concreto hidráulico.				
	4.1.2 Complementar y reponer machuelos y banquetas en toda la zona.				
	4.1.3 Se propone para la Vialidades Secundarias Pavimentación con materiales permeables para procurar la infiltración al acuífero en las vialidades.		X	X	X
4.2	<b>Señalización, semaforización y transporte urbano.</b>	DOPM/ Ayuntamiento / Consejo de Colaboración/ SVT / CEIT	X	X	X
	4.2.1. Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.				
	4.2.2. Estructuración y ampliación de las rutas del transporte urbano en el área de aplicación para disminuir el tráfico vehicular en la zona.				
	4.2.3 Proponer la construcción de paraderos de autobuses en zonas estratégicas para las comerciales y de servicios, las habitacionales existentes.		X	X	X
4.3	<b>Vialidad</b>	Ayuntamiento / SEDEUR / SVT / SCT	X	X	X
	4.3.1 Elaboración de proyectos para el mejoramiento, reestructuración, liberación del derecho de vía y construcción de los siguientes viales :				
	Vialidad Principal				
	VP-1 "General Ramón Corona", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.				
	VP-2 "Guadalupe", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.				
	VP-3 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.				
	VP-4 "Camino a Nextipac", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.				
	Vialidad Colectora				
	VC-1 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.				
	VC-2 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.				
	VC-3 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.				
	VC-4 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.				
	VC-5 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.				
	VC-6 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 30.00 metros, es decir 15.00 metros a ambos lados del eje principal.				

**ACCIONES**

4.3

**Vialidad**

**Nodos Viales**

- IN-U [14]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-4 "Camino a Nextipac" y la VC-5 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [15]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 propuesta y la VC-5 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [16]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VC-2 propuesta y la VC-5 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [17]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 propuesta y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [18]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 propuesta y la VC-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [19]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VC-4 propuesta y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [20]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VC-1 propuesta y la VC-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [21]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 "Guadalupe" y la VC-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [22]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VP-4 "Camino a Nextipac", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [23]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VP-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [24]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [25]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [26]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VC-1 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.
- IN-U [36]: Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "General Ramón Corona" y la VP-2 "Guadalupe".

**Responsables**

**Plazos**

CP MP LP

Ayuntamiento /  
SEDEUR / SVT /  
SCT

X X X

**5. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.**

- 5.1. Proporcionar y vigilar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos.
- 5.2. Elaborar proyecto y ejecutar las acciones necesarias para evitar las inundaciones sobre la Av. Ramón Corona y continuación camino a la puerta.
- 5.3. Implementar un plan de contingencias en coordinación con los representantes de las zonas industriales, militares, educativas y habitacionales.

Ayuntamiento

X X X

X X X



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>6. Imagen Urbana.</b>				
6.1. Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano, en áreas de cesiones de los futuros desarrollos las cuales deberán aplicarse en zonas de acceso publico.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
6.2. Conservación y consolidación del arbolado y áreas verdes en calles.	Ayuntamiento	X	X	X
6.3. Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X	X
6.4. Alineamiento y Liberación del derecho de vía de las construcciones sobre Camino a Nextipac y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona.	Ayuntamiento	X	X	X
<b>7. Participación de la Comunidad.</b>				
7.1. Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación de los Recursos Naturales, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración	X	X	X
7.2. Continuar con la coordinación del cuerpo voluntario de Protección Civil, aumentando sus responsabilidades para la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano.	Consejo de Colaboración	X	X	X
7.3. Promover la organización ciudadana en la zona habitacional existente para fomentar la participación en propuestas a reglamentos o la modificación de normas ambientales adecuadas a través de la formación de la Junta de Vecinos.	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración	X		

## CAPITULO VIII

### Del control usos y destinos en predios y fincas.

**Artículo 26.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistán Centro" sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 27.** Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 28.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

REGION DE  
MUNICIPAL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO IX

### De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 29.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 301.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 31.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415

**Artículo 32.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Así mismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 33.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 34.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

**Artículo 35.** Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## **CAPITULO X**

### **Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.**

**Artículo 36.** El presente Plan y la determinación de usos y destinos, la declaratoria de inmuebles afectos al patrimonio histórico y artístico del municipio, así como los demás elementos que integran la zonificación, los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en éste, tendrán una vigencia indefinida y se modificarán, sustituirán o cancelarán conforme a las disposiciones de la Ley.

**Artículo 37.** La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

**Artículo 38.** Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

## **CAPITULO XI**

### **De las Sanciones**

**Artículo 39.** Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan".

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

**Tercero.** El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

**Cuarto.** En tanto no entre en vigor el Reglamento, se atenderá en forma supletoria a lo dispuesto por el Reglamento Estatal.

**Quinto.** Se establece la clave CS para determinar las zonas de: "Uso Comercial y de Servicios", correspondiente y equivalente a las claves C "Uso o Zona Comercial" y S "Uso o Zona Servicios" del Reglamento Estatal.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 02 de diciembre de 2007.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**LA C. LICENCIADA MARÍA TERESA BRITO SERRANO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----**

-----C E R T I F I C A :-----

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistán Centro" del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 06 (seis) de diciembre de 2007 (dos mil siete), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 36 (treinta y seis) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, Director del Archivo Municipal de este Ayuntamiento, para los efectos legales que a éste convengan, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 10 (diez) días del mes de diciembre de 2007 (dos mil siete).-----

  
LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO